



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 999] नई दिल्ली, शनिवार, मई 4, 2013/वैशाख 14, 1935  
 No. 999] NEW DELHI, SATURDAY, MAY 4, 2013/VAISAKHA 14, 1935

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 4 मई, 2013

का.आ. 1140 (अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11 (क) के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना, 2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सार्वजनिक सूचना के जारी होने की तारीख से पैंतालीस दिनों की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, बी-ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्तियां करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और दूरभाष/संपर्क नंबर भी दें, जिसे पढ़ा जा सके।

संशोधन :

क. अध्याय 4.0 – आश्रय

पैरा/ क्र.सं.	दिल्ली मुख्य योजना, 2021	
	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित परिवर्तन/संशोधन
1	2	3
<b>पैरा 4.2.3.4 का शीर्षक</b>		
1	सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए स्लम एवं जे.जे. पुनर्विकास विनियम और मार्ग-निर्देश-स्लम एवं जे.जे. बस्तियों एवं पुनर्वास कॉलोनियों का स्वस्थाने सुधार/पुनर्वास	सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए स्लम एवं जे.जे. पुनर्विकास विनियम और मार्ग-निर्देश-स्लम एवं जे.जे. बस्तियों एवं पुनर्वास कॉलोनियों का स्वस्थाने सुधार/पुनर्वास और परियोजना प्रभावित व्यक्तियों एवं असुरक्षित भवनों के पुनर्वास हेतु योजनाएं।

## पैरा 4.2.3.4

<p>2. संबंधित कार्यान्वयन एजेंसी/निगमित निकाय सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए योजना तैयार करें और निजी क्षेत्र/स्लम कॉर्पोरेटिव को शामिल करने की संभावनाओं का पता लगाएं। विद्यमान पुनर्वास कॉलोनियां, जिनका पुनर्विकास, नियमित सर्विसिंग एवं रखरखाव लंबित है, स्लम एवं जे.जे. पुनर्वास योजना हेतु यथा लागू मार्ग निर्देशों और प्रोत्साहनों पर आधारित होना चाहिए।</p> <p>निम्नलिखित मार्ग निर्देशों को स्थल विशिष्ट छूट सहित यथा अपेक्षित अपना लिया जाए। नई योजनाओं की तैयारी के समय निष्पादित योजनाओं की नियमित देखभाल और इन मार्ग निर्देशों की समीक्षा करना अनिवार्य है। समूह आवास मानदंड निम्नलिखित शर्तों सहित लागू होंगे :</p> <p>I. प्लॉट का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर (न्यूनतम 9 मीटर सड़क के सामने)</p> <p>II. अधिकतम घनत्व—भूमि के आवासीय घटक पर 600 इकाईयां प्रति हैक्टेयर + 10 प्रतिशत विचलन।</p> <p>III. योजना भूमि के आवासीय घटक पर अधिकतम 400 एफ.ए.आर. सहित मिश्रित तरीके से तैयार की जाए और भूमि के लाभकारी घटक पर एफ.ए.आर. संगत भूमि उपयोग हेतु यथा निर्धारण अनुसार होगा।</p> <p>IV. मिश्रित भूमि उपयोग/व्यावसायिक घटक भूमि के आवासीय घटक में अनुमेय एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत तक।</p>	<p>संबंधित कार्यान्वयन एजेंसी/निगमित निकाय सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए योजना तैयार करें और निजी क्षेत्र/स्लम कॉर्पोरेटिव को शामिल करने की संभावनाओं का पता लगाएं। विद्यमान पुनर्वास कॉलोनियां, जिनका पुनर्विकास, नियमित सर्विसिंग एवं रखरखाव लंबित है, स्लम एवं जे.जे. पुनर्वास योजना हेतु यथा लागू मार्ग निर्देशों और प्रोत्साहनों और परियोजना प्रभावित व्यक्तियों तथा असुरक्षित भवनों हेतु योजनाओं पर आधारित होना चाहिए।</p> <p>निम्नलिखित मार्ग निर्देशों को स्थल विशिष्ट छूट सहित यथा अपेक्षित अपना लिया जाए। नई योजनाओं की तैयारी के समय निष्पादित योजनाओं की नियमित देखभाल और इन मार्ग निर्देशों की समीक्षा करना अनिवार्य है। समूह आवास मानदंड निम्नलिखित शर्तों सहित लागू होंगे :</p> <p>I. प्लॉट का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर (न्यूनतम 9 मीटर मार्गाधिकार सड़क के सामने) सार्वजनिक आवासों के मामलों में दि.वि.प्रा. की तकनीकी समिति प्लॉट के न्यूनतम आकार में 10 प्रतिशत की छूट दे सकती है।</p> <p>II. अधिकतम घनत्व—भूमि के आवासीय घटक पर 600 इकाईयां प्रति हैक्टेयर + 10 प्रतिशत विचलन।</p> <p>III. योजना भूमि के आवासीय घटक पर अधिकतम 400 एफ.ए.आर. सहित मिश्रित (सुविधाओं अर्थात् परियोजना/योजना के अंतर्गत समाहित जनसंख्या पर आधारित अध्याय 3 की तालिका 3.3 में गणनिर्दिष्ट स्तर हेतु सहित) तरीके से तैयार की जाए और भूमि के लाभकारी घटक पर एफ.ए.आर. संगत भूमि उपयोग हेतु यथा निर्धारण अनुसार होगा।</p> <p>IV. मिश्रित भूमि उपयोग/व्यावसायिक घटक भूमि के आवासीय घटक में अनुमेय एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत तक। इसके अतिरिक्त परियोजना की योजना के लाभार्थियों को घर से आर्थिक गतिविधियों (अर्थात्</p>
---	--

<p>V. समग्र व्यापक योजना तैयार करने के लिए समीपवर्ती क्षेत्र में बिखरे हुए आबादकार जे.जे. स्थलों को जोड़ने के लिए विशेष स्थितियों की आवश्यकता होगी ।</p> <p>VI. आबादकारों के पुनर्वास के लिए भूमि क्षेत्र का न्यूनतम आवासीय घटक 60 प्रतिशत होना चाहिए और लाभकारी उपयोग के लिए अधिकतम क्षेत्र 40 प्रतिशत होना चाहिए ।</p> <p>VII. पुनर्वास के लिए आवासीय इकाई का क्षेत्रफल 25 से 30 वर्ग मीटर के आसपास होना चाहिए ।</p> <p>VIII. सम्मिलित पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिए, जिसमें लाभकारी घटक के लिए पार्किंग को छोड़कर जहाँ कहीं अपेक्षित हो, छूट दी जा सकती है ।</p> <p>IX. भूतल कवरेज (सैट बैंक को छोड़कर) पर कोई प्रतिबंध नहीं है ।</p> <p>X. योजनाएं संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए ।</p> <p>XI. योजना/डिजाइन अशक्तों के अनुकूल होनी चाहिए ।</p> <p>XII. सामाजिक आधारिक संरचना के मानदंड 4.2.2.2 ख उप-पैरा (II) 'सामाजिक' के अनुसार होंगे ।</p> <p>XIII. भौतिक संरचना के मानदंड तालिका 4.2 के नोट (IV) के अनुसार होंगे ।</p>	<p>अध्याय 7 के अनुबंध-I में दिए अनुसार समूह 'क' घरेलू उद्योग) हेतु अनुमेय एफ.ए.आर. के 10 प्रतिशत की अनुमति होगी ।</p> <p>V. समग्र व्यापक योजना तैयार करने के लिए समीपवर्ती क्षेत्र में बिखरे हुए आबादकार जे.जे. स्थलों को जोड़ने के लिए विशेष स्थितियों की आवश्यकता होगी ।</p> <p>VI. आबादकारों के पुनर्वास के लिए भूमि क्षेत्र का न्यूनतम आवासीय घटक 60 प्रतिशत होना चाहिए और लाभकारी उपयोग के लिए अधिकतम क्षेत्र 40 प्रतिशत होना चाहिए ।</p> <p>VII. पुनर्वास के लिए आवासीय इकाई का क्षेत्रफल 25 से 30 वर्ग मीटर के आसपास होना चाहिए ।</p> <p>VIII. सम्मिलित पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिए, जिसमें लाभकारी घटक के लिए पार्किंग को छोड़कर जहाँ कहीं अपेक्षित हो, छूट दी जा सकती है ।</p> <p>IX. भूतल कवरेज (सैट बैंक को छोड़कर) पर कोई प्रतिबंध नहीं है ।</p> <p>X. योजनाएं संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए ।</p> <p>XI. योजना/डिजाइन अशक्तों के अनुकूल होनी चाहिए ।</p> <p>XII. सामाजिक आधारिक संरचना के मानदंड 4.2.2.2 ख उप-पैरा (II) 'सामाजिक' के अनुसार होंगे ।</p> <p>XIII. भौतिक संरचना के मानदंड तालिका 4.2 के नोट (IV) के अनुसार होंगे ।</p>
---	---

#### पैरा 4.3 रैन बसेरा

<p>3 रैन बसेरों का प्रावधान आश्रयहीन व्यक्तियों की आवश्यकता पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है, जिन्हें आवश्यकता के अनुसार रेलवे टर्मिनलों, बस टर्मिनलों, थोक/खुदरा बाजारों, भाड़ा परिसरों इत्यादि के समीप उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है और इन्हें मुख्य कार्य केन्द्रों को ध्यान में रखकर निर्धारित किया जाना चाहिए । बेघरों, विकलांगों सहित महिलाओं और बच्चों, अनाथों और बुजुर्गों के लिए विशेष प्रावधान किए जाने चाहिए । इसके अतिरिक्त रैन बसेरों के उद्देश्य के लिए मौजूदा सुविधा-भवनों के बहुउद्देशीय उपयोग की अनुमति दी जानी चाहिए । मौजूदा भवनों को जहाँ भी उपलब्ध हो, समुचित संशोधनों के साथ रैन बसेरों में परिवर्तित करने के प्रावधान भी किए जाने चाहिए ।</p>	<p>रैन बसेरों का प्रावधान आश्रयहीन व्यक्तियों की आवश्यकता पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है, जिन्हें आवश्यकता के अनुसार उपलब्ध कराया जाना चाहिए और इन्हें मुख्य कार्य केन्द्रों को ध्यान में रखकर निर्धारित किया जाना चाहिए । बेघरों, महिलाओं और बच्चों सहित विकलांगों, अनाथों और बुजुर्गों के लिए विशेष प्रावधान किए जाने चाहिए । इसके अतिरिक्त दि.मु.यो-2021 के अनुसार रा.रा. क्षे. दिल्ली सरकार/दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड/दिल्ली नगर निगम/दि.वि.प्रा. द्वारा</p>
--	--

बेघर जनसंख्या की 2001 की जनगणना के आधार पर दिल्ली में कम से कम 25 स्थल रैन बसेरों के लिए निर्धारित होने चाहिए। इस सुविधा के प्रावधानों को स्थानीय निकाय के लिए वित्तीय रूप से धारणीय बनाने के लिए नवीन संकल्पनाओं जैसे भू-तल पर व्यावसायिक स्थान वाले एकीकृत परिसर और प्रथम तल पर रैन बसेरों का पता लगाया जाना चाहिए। दिशा निदेश एवं प्रोत्साहन पैकेज, को स्वधारणीय रैन बसेरों को विचार में रखते हुए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार के सहयोग से संबंधित स्थानीय एजेंसी द्वारा तैयार किया जाना चाहिए। 1 लाख की जनसंख्या के लिए एक रैन बसेरे की व्यवस्था की जाएगी।

रैन बसेरों के विकास के लिए विद्यमान भवनों में और जहाँ कहीं भी उपलब्ध हो वहाँ पर रेलवे, स्वास्थ्य, उद्योग, दि.प.नि., पुलिस इत्यादि जैसी संबंधित एजेंसियों द्वारा नये प्रस्तावित निर्माणों के समीप अथवा रेलवे टर्मिनलों, बस टर्मिनलों, थोक/खुदरा बाजारों, पुलिस स्टेशनों इत्यादि में रैन बसेरों में उपयुक्त संशोधनों के साथ-साथ भूतल पर व्यावसायिक स्थान के साथ एकीकृत परिसर और प्रथम तल रैन बसेरों जैसी नई अवधारणाओं को अपनाकर व्यवस्था की जानी चाहिए। इसके अतिरिक्त रैन बसेरों के उद्देश्य के लिए विद्यमान सुविधा-भवनों के बहु-उद्देशीय उपयोग की अनुमति दी जानी चाहिए। विद्यमान भवनों को जहाँ भी उपलब्ध हो, समुचित संशोधनों के साथ रैन बसेरों में परिवर्तित करने के प्रावधान भी किए जाने चाहिए। चूंकि भूमि की समस्या/बाधा है अतः सामाजिक कल्याण गृहों जैसी बहु-उद्देशीय सुविधाओं के निर्माण हेतु भूमि के अधिकतम उपयोग के प्रयास किए जाने चाहिए।

बेघर जनसंख्या की 2001 की जनगणना के आधार पर दिल्ली में कम से कम 25 स्थल रैन बसेरों के लिए निर्धारित होने चाहिए। इस सुविधा के प्रावधानों को स्थानीय निकाय के लिए वित्तीय रूप से धारणीय बनाने के लिए नवीन संकल्पनाओं जैसे भू-तल पर व्यावसायिक स्थान वाले एकीकृत परिसर और प्रथम तल पर रैन बसेरों का पता लगाया जाना चाहिए। दिशा निदेश एवं प्रोत्साहन पैकेज को स्वधारणीय रैन बसेरों को विचार में रखते हुए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार के सहयोग से संबंधित स्थानीय एजेंसी द्वारा तैयार किया जाना चाहिए। 1 लाख की जनसंख्या के लिए एक रैन बसेरे की व्यवस्था की जाएगी। व्यावहारिक मांग /मूल्यांकन के आधार पर रैन बसेरे के वास्तविक स्थान एवं आवश्यकता का निर्णय स्थानीय प्राधिकरण /रा.रा.क्ष. दि.स. द्वारा किया जाएगा। तथापि, इस संबंध में रैन बसेरों का भौगोलिक वितरण प्रति प्रशासनिक इकाई जैसे कि राजस्व सब डिवीजन अथवा पुलिस स्टेशन के अधिकार क्षेत्र में कम से कम एक रैन बसेरा योजना उद्देश्यों के लिए मानदंड के रूप में वगीकृत किया जा सकता है।

तालिका 4.3 : उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोगी कार्यकलाप

4.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>उपयोग परिसर</th><th>परिभाषा</th><th>उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)</td><td>ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है।</td><td>रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।</td></tr> </tbody> </table>	उपयोग परिसर	परिभाषा	उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप	रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)	ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है।	रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।	<p>तालिका 4.3 के नीचे * रैन बसेरा (नाइट शेल्टर) की परिभाषा के बाद निम्नलिखित टिप्पणी** को जोड़ें।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>उपयोग परिसर</th><th>परिभाषा</th><th>उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)</td><td>ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है। **</td><td>रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।</td></tr> </tbody> </table> <p>** जैसाकि भूमि समस्या है, तो प्रयास यह होना चाहिए कि बहुउद्देशीय सुविधाओं जैसे कि सामाजिक कल्याण गृह के निर्माण के लिए भूमि का अधिकतम उपयोग किया जाना चाहिए।</p> <p>रैन बसेरों का निर्माण विद्यमान भवनों और रेलवे टर्मिनल के नजदीक या रेलवे टर्मिनल के अंदर, नए प्रस्तावित निर्माण, थोक/खुदरा बाजार, मालभाड़ा परिसर, पुलिस स्टेशन इत्यादि में संबंधित अभिकरणों द्वारा जैसे कि रेलवे, स्वास्थ्य उद्योग, दि.प.नि., पुलिस इत्यादि को जहां स्थान उपलब्ध हो उसमें उचित संशोधन सहित रैन बसेरा बनाने चाहिए। इसके साथ ही नयी अवधारणा को अपनाते हुए एकीकृत परिसर का निर्माण करें। जिसमें भूतल पर व्यावसायिक स्थान और प्रथम तल पर रैन बसेरे के लिए स्थान हो।</p>	उपयोग परिसर	परिभाषा	उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप	रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)	ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है। **	रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।
उपयोग परिसर	परिभाषा	उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप												
रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)	ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है।	रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।												
उपयोग परिसर	परिभाषा	उपयोग/अनुमत उपयोग कार्यकलाप												
रैन बसेरा (नाइट शेल्टर)	ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों से नाममात्र का प्रभार लेकर अथवा बिना कोई प्रभार लिये रात्रि आवास की सुविधा उपलब्ध करायी जाती है। यह स्थानीय सरकार अथवा स्वैच्छिक अभिकरणों द्वारा चलाया जा सकता है। **	रैन बसेरा और उससे संबंधित सुविधाएं।												
पैरा 4.4.3 भवन/आवासीय परिसरों के अन्दर भवनों के लिए नियंत्रण (क) आवासीय प्लॉट-प्लॉटिड आवास-निबंधन एवं शर्तें :														
5.	(iii) ऊँचाई :  सभी प्लॉटों में भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।	(iii)ऊँचाई :  सभी प्लॉटों में भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी। स्टिल्ट पार्किंग के मामले में अधिकतम ऊँचाई 17.5 मीटर होगी।												
6.	दिल्ली मुख्य योजना-2021 में कोई प्रावधान नहीं है।	(xx) अधिकतम 64 वर्ग मीटर के दो प्लॉटों को एक करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जाएगी। • स्थानीय निकाय ले आउट प्लान में साथ-साथ संशोधन करेंगे। • मिले हुए प्लॉट आकार के लिए अधिकतम तल												

		कवरेज, सेटबैक, पार्किंग, आवासीय इकाइयाँ आदि होंगी । • दो व्यक्तिगत प्लॉटों के मामले में अनुमत एफ ए आर अधिकतम अनुमत एफ ए आर से कम नहीं होगा ।
पैरा 4.4.3 भवन/आवासीय परिसर के अंदर भवनों के लिए नियंत्रण परिसर ख. आवासीय प्लॉट-‘समूह’ आवास		
7.	दि.मु.यो.-2021 में कोई प्रावधान नहीं है ।	निम्नलिखित वाक्य क्र.सं. (ix) के बाद क्र.सं. (x) के रूप में जोड़ा गया : (x) पुनर्विकास क्षेत्र/पुनर्वास जिनमें स्लम/विशेष क्षेत्र/ग्राम (लाल डोरा/फिरनी)/लाल डोरा विस्तार शामिल हैं) के मामले में जिन सड़कों का मार्गाधिकार कम से कम 9 मीटर चौड़ा है, में समूह आवास हेतु प्लॉटों का अधिकतम आकार 2000 वर्ग मीटर होगा, बशर्ते कि प्लॉटों के अंदर ही पार्किंग आदि की जरूरतें पूरी की जाएं । इन प्लॉटों को, उन क्षेत्रों की तैयार की जाने वाली विकास/ले आउट प्लान में समूह आवास प्लॉटों के रूप में शामिल किया जाएगा, यदि इस प्रकार की योजना पहले से अनुमोदित नहीं है ।
ख. अध्याय 7.0-उद्योग		
पैरा/क्र. सं.	दि.मु.यो. 2021	
	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित सुधार/संशोधन
1	2	3
पैरा 7.6.1 विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्र		
8.	दि.मु.यो. 2021 में कोई प्रावधान नहीं ।	निम्नलिखित नया पैरा जोड़ा गया : 7.6.1.2 1962 से पूर्व/दि.मु.यो.-1962 नियोजित औद्योगिक क्षेत्र 1962 से पूर्व विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्र अथवा दि.मु.यो. में जहां पर औद्योगिक उपयोग की अनुमति दी गई, दि.मु.यो. 1962 में न्यूनतम अनुमत सीमा तक यह उपयोग जारी रहेगा, बशर्ते कि इसका दस्तावेजी प्रमाण हो । इस प्रकार की सभी औद्योगिक इकाइयों द्वारा पैरा 7.2 में निर्दिष्ट मानकों को पूरा करना होगा ।
पैरा 7.6.2 अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का पुनर्विकास		
9.	पुनर्विकास हेतु औद्योगिक सघनता वाले चिह्नित असंगत समूहों की सूची क्रम सं. 20 तक है ।	औद्योगिक सघनता वाले निम्नलिखित दो असंगत समूहों को क्रम सं. 20 के बाद जोड़ा गया है : 21. प्रहलादपुर बांगर 22. गुण्डका और गुण्डका उद्योग नगर
ग. अध्याय 13.0-सामाजिक आधारिक संरचना		
पैरा/क्र. सं.	दि.मु.यो.-2021	
	मौजूदा प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1.	2.	3.

तालिका 13.10 : पैरा 13.5 के तहत सुरक्षा (पुलिस) सुविधाओं हेतु योजना मानदण्ड और मानक

10.

क्र.सं.	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	प्लॉट क्षेत्रफल
2.	पुलिस स्टेशन	2.5 लाख	1.0 है.

क्र.सं.	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	प्लॉट क्षेत्रफल
2	पुलिस स्टेशन	2.5 लाख	0.75 है. से 1.0 है.**

\*\*200 एफ.ए.आर. सहित प्लॉट का 60 प्रतिशत क्षेत्र पुलिस स्टेशन के लिए उपयोग में लाया जाएगा और 400 एफ.ए.आर. सहित प्लॉट का 40 प्रतिशत क्षेत्र पुलिस कार्मिक आवास के लिए प्रयोग में लाया जाएगा । जबकि अन्य विकास नियंत्रण मानदंड अर्थात् तल कवरेज, सेट-बैक और पार्किंग आवश्यकता आदि तालिका 13.11 और पैरा 4.4.3 बी आवासीय प्लॉट-समूह आवास में यथाविनिर्दिष्ट के अनुसार होंगे ।

तालिका 13.11 सुरक्षा (पुलिस) सुविधाओं हेतु विकास नियंत्रण

11.	<table><tr><th rowspan="2">क्र. सं.</th><th rowspan="2">श्रेणी</th><th colspan="3">अधिकतम</th></tr><tr><th>ग्राउंड कवरेज</th><th>एफ. ए. आर.</th><th>ऊँचाई</th></tr><tr><td>2</td><td>पुलिस स्टेशन</td><td>30%</td><td>150</td><td>26 मी.</td></tr></table>	क्र. सं.	श्रेणी	अधिकतम			ग्राउंड कवरेज	एफ. ए. आर.	ऊँचाई	2	पुलिस स्टेशन	30%	150	26 मी.	<table><tr><th rowspan="2">क्र.सं.</th><th rowspan="2">श्रेणी</th><th colspan="3">अधिकतम</th></tr><tr><th>ग्राउंड कवरेज</th><th>एफ.ए. आर.</th><th>ऊँचाई</th></tr><tr><td>2</td><td>पुलिस स्टेशन</td><td>30%</td><td>200**</td><td>26 मी.</td></tr></table>	क्र.सं.	श्रेणी	अधिकतम			ग्राउंड कवरेज	एफ.ए. आर.	ऊँचाई	2	पुलिस स्टेशन	30%	200**	26 मी.
क्र. सं.	श्रेणी			अधिकतम																								
		ग्राउंड कवरेज	एफ. ए. आर.	ऊँचाई																								
2	पुलिस स्टेशन	30%	150	26 मी.																								
क्र.सं.	श्रेणी	अधिकतम																										
		ग्राउंड कवरेज	एफ.ए. आर.	ऊँचाई																								
2	पुलिस स्टेशन	30%	200**	26 मी.																								
12.	दि.मु.यो.-2021 में कोई प्रावधान नहीं ।	<p>तालिका 13.11 के बाद निम्नलिखित को जोड़ा जाएगा :</p> <p>टिप्पणी :</p> <p><b>**200 एफ.ए.आर. सहित प्लॉट का 60 प्रतिशत क्षेत्र पुलिस स्टेशन के लिए उपयोग में लाया जाएगा और 400 एफ.ए.आर. सहित प्लॉट का 40 प्रतिशत क्षेत्र पुलिस कार्मिक आवास के लिए प्रयोग में लाया जाएगा । जबकि अन्य विकास नियंत्रण मानदंड अर्थात् तल कवरेज, सेट-बैक और पार्किंग आवश्यकता आदि तालिका 13.11 और पैरा 4.4.3 बी आवासीय प्लॉट-समूह आवास में यथा विनिर्दिष्ट के अनुसार होंगे ।</b></p>																										

पैरा 13.11 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ/परिसर

13.	पी एस पी सुविधाओं/परिसरों के मामले में निम्नलिखित मानक लागू होंगे, जिनके लिए विशिष्ट विकास नियंत्रण विनिर्दिष्ट नहीं है ।	पी एस पी सुविधाओं/परिसरों के मामले में निम्नलिखित मानक लागू होंगे, जिनके लिए विशिष्ट विकास नियंत्रण विनिर्दिष्ट नहीं है ।
1. अधिकतम तल कवरेज	30 प्रतिशत	1. अधिकतम तलकवरेज 30 प्रतिशत
		2. अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात 120

2. अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात 3. अधिकतम ऊँचाई अन्य नियंत्रण तल क्षेत्र के 2 ई सी एस/100 वर्गमीटर की दर पर पार्किंग । अन्य नियंत्रण विकास कोड अध्याय के अनुसार ।	120 26 मी.	3. अधिकतम ऊँचाई अन्य नियंत्रण तल क्षेत्र के 2 ई सी एस/100 वर्गमीटर की दर पर पार्किंग । अन्य नियंत्रण विकास कोड अध्याय के अनुसार । टिप्पणी: 1. सरकारी भूमि आवासीय अभिकरणों द्वारा राजनैतिक दलों को आबंटित प्लॉटों के मामले में, अधिकतम एफ.ए.आर. का 15 प्रतिशत तक आवासीय प्रयोग के लिए उपयोग किया जा सकता है ।	26 मी.
--	---------------	--	--------

तालिका 13.18 : अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए योजना मानदंड एवं मानक

14.	<p>रैन बसेरा के लिए योजना मानक में संशोधन निम्नलिखित अनुसार है:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th><th>श्रेणी</th><th>जनसंख्या / इकाई (लगभग)</th><th>अधिकतम प्लॉट क्षेत्र</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा</td><td>5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख</td><td>1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।</td></tr> </tbody> </table>			क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	अधिकतम प्लॉट क्षेत्र	1.	क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा	5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख	1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।
क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	अधिकतम प्लॉट क्षेत्र								
1.	क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा	5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख	1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th><th>श्रेणी</th><th>जनसंख्या / इकाई (लगभग)</th><th>अधिकतम प्लॉट क्षेत्र</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा</td><td>5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख      1 लाख</td><td>1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।      1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।</td></tr> </tbody> </table> <p>*वास्तविक स्थान एवं रैन बसेरा की आवश्यकता संबंधी निर्णय व्यावहारिक माँग/निर्धारण के आधार पर स्थानीय प्राधिकरण/रा.रा.क्षे.दि.सरकार द्वारा लिया जाएगा । रैन बसेरों के भौगोलिक वितरण के लिए, प्रति प्रशासनिक इकाई जैसे राजस्व उप मंडल या पुलिस स्टेशन के क्षेत्राधिकार में न्यूनतम एक रैन बसेरा को भी योजना उद्देश्य के लिए मानदंड के रूप में लिया जाए ।</p>			क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	अधिकतम प्लॉट क्षेत्र	1.	क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा	5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख      1 लाख	1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।      1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।
क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	अधिकतम प्लॉट क्षेत्र								
1.	क) वृद्धाश्रम ख) शारीरिक एवं मानसिक रूप से विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र ग) कामकाजी स्त्री-पुरुषों के लिए होस्टल । घ) वयस्क शिक्षा केन्द्र ड) अनाथालय / बालकेन्द्र (प्रति एक) च) रैन बसेरा	5 लाख प्रत्येक श्रेणी-10 लाख      1 लाख	1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।      1000 वर्ग मीटर, भूमि की उपलब्धता के आधार पर ।								

ध. अध्याय 17.0 : विकास कोड

दि.मु.यो. 2021

पैरा/ क्र.सं.	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित परिवर्तन/ संशोधन
1	2.	3.



उप/खंड 8 (2) की टिप्पणी, उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति		
15.	दि.मु.यो.-2021 में कोई प्रावधान नहीं ।	<p>टिप्पणी (v) के बाद निम्नलिखित टिप्पणी को सम्मिलित किया गया :</p> <p>(vi) किसी भी उपयोग जोन में स्थित लाल डोरा/फिरनी के विस्तार को, रा.रा.क्षे.दि. सरकार के राजस्व विभाग की अधिसूचना के अनुसार आवास योग्य समझा जाता है ।</p> <p>(vii) 10,000 की समीपवर्ती जनसंख्या के लिए संस्तुत सुविधाओं को (तालिका 4.2 के अनुसार) गाँवों में अनुमत किया जाएगा जिनके सामने 9 मीटर की सड़क है ।</p>
खंड 8.0 उपयोग जोनों का उप विभाजन, उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति एवं भवनों का नियंत्रण		
15.	दि.मु.यो.-2021 में कोई प्रावधान नहीं ।	<p>उप खंड 8 (6), उप-खंड 8 (5) के पश्चात् जोड़ा गया है, जो कि अधोलिखित है:</p> <p><b>8 (6) सेवा योजना</b></p> <p>विकास अभिकरण को 3000 वर्ग मीटर एवं अधिक आकार के प्लॉटों के ले-आउट प्लानों में निम्नलिखित का प्रावधान करना होगा :</p> <p>(1) पेय जल और पुनर्चक्रित जल के लिए पृथक लाइनों सहित शोधित अवशिष्ट जल का पुनर्चक्रण । दोहरी पाईप प्रणाली को लागू किया जाए ।</p> <p>(2) बरसाती जल संग्रहण के माध्यम से भूमिगत जल रिचार्ज, जलाशयों का संरक्षण और भूमिगत जल निकासन का नियमन ।</p> <p>(3) शोधित सीवेज बहिस्त्राव को गैर पीने योग्य उपयोगों जैसे बागवानी, वाहनों की धुलाई, टावरों के शीतलन आदि के लिए पुनर्चक्रित किया जाएगा ।</p> <p>(4) उपयोगिताओं जैसे भूमिगत जल मण्डारण टैंक, छत के ऊपर बरसाती जल संग्रहण प्रणाली, सुखे और गीले पृथक कूड़ेदान आदि को प्लॉट के भीतर ही उपलब्ध कराया जाएगा ।</p> <p>(5) सभी अस्पतालों, व्यावसायिक, औद्योगिक, होटलों, रैस्टोरेन्ट्स, ऑटो वर्कशॉप आदि को प्लॉट के भीतर प्राथमिक बहिस्त्राव शोधन हेतु व्यवस्था करनी होगी ।</p> <p>(6) ई.एस.एस. और जेनरेटर उपलब्ध कराना तथा भवन नक्शों की मंजूरी के समय ऊर्जा खपत/लेखा-परीक्षा प्रस्तुत की जाएगी ।</p> <p>(7) भवनों में कैविटी वाल्स, प्रांगणों, छाया उपकरणों को ऊर्जा सक्षम बनाने हेतु प्रोत्साहित किया जाएगा ।</p> <p>(8) सौर-तापन प्रणाली को 300 वर्गमीटर और उससे अधिक के छत क्षेत्र पर सभी प्लॉटों में उपलब्ध कराया जाएगा ।</p>

	<p>(9) उपर्युक्त को प्रोत्साहित करने के क्रम में, प्रत्येक पर स्थानीय निकायों द्वारा प्रावधानों के आधार पर 1 प्रतिशत से 4 प्रतिशत अतिरिक्त तल कवरेज और एफ ए आर एक प्रेरक के रूप में दिया जा सकता है। विशेष मामलों में 5 प्रतिशत प्रेरक की अनुमति दी जा सकती है।</p> <p>(10) ये प्रोत्साहन हरित भवनों के लिए "ग्रीन रेटिंग फॉर इन्टीग्रेटेड हैबिटेड अससमेंट" (जी.आर.आई. एच.ए.) द्वारा निर्धारित रेटिंग मानदंड पर आधारित होंगे।</p> <p>(11) उपर्युक्त के अनुपालन न होने के मामले में, अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के बाद, भू-स्वामी एजेंसियों द्वारा प्रेरक एफ.ए.आर. के लिए बाजार दर पर पैनल्टी लगायी जाएगी।</p> <p>उपर्युक्त के प्रवर्तन के लिए विनियमों को निदेशक स्थानीय स्व शासित सरकार, रा.रा.क्षे.दि.स. द्वारा पर्यावरण विभाग, रा.रा.क्षे.दि.स. के परामर्श से 6 महीनों की अवधि के अंदर तैयार किया जाएगा (संशोधनों की अधिसूचना के बाद) और इसे प्राधिकरण/केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित किया जाता है।</p> <p><b>8.6.1 सैक्टर/स्थानीय स्तर</b></p> <p>1) सूचीबद्ध जलाशयों और/अथवा किसी भी 1 हेक्टेयर से ऊपर के जलाशयों को भू-दृश्यांकन प्लान में सुव्यवस्थित रूप से शामिल करना अनिवार्य है।</p> <p>2) कम क्षमता के विकेन्द्रीयकृत एस.टी.पी. को सामुदायिक स्तर पर उपलब्ध कराया जाना चाहिए। सीवेज से ईंधन के रूप में ऊर्जा/गैस बनाने की संभावनाओं का पता लगाया जाएगा।</p> <p>3) स्रोत पर ही शहर के बायोडीग्रेडेबल और पुनर्चक्रण योग्य कूड़े को अलग करना, समीपवर्ती स्तर पर विकेन्द्रीयकृत शोधन को अपनाया जा सकता है; तथापि गैर बायोडीग्रेडेबल कूड़े के लिए केन्द्रीयकृत शोधन की प्रक्रिया को अपनाया जा सकता है।</p>
--	--

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो. 2021 का सार उक्त संदर्भाधीन अवधि में सभी कार्य दिवसों में उप निदेशक, मुख्य योजना अनुभाग, 6ठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी.एस्टेट, नई दिल्ली-110002 के कार्यालय में निरीक्षण के लिए उपलब्ध होगा।

[फा. सं. एफ.20(01)/2013-एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

(MASTER PLAN SECTION)

**PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 4th May, 2013

**S.O. 1140 (E).**—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed

modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of **forty five days** from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s) which should be readable.

#### Modifications:

#### A. CHAPTER 4.0-SHELTER

MPD 2021		
Para/ S. No.	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Title of Para 4.2.3.4</b>		
1.	Slum & JJ Redevelopment Regulations and Guidelines for Collective Community Rehabilitation/Relocation – In-situ Up-gradation/Rehabilitation of Slum & JJ Clusters <u>and</u> Resettlement Colonies	Slum & JJ Redevelopment Regulations and Guidelines for Collective Community Rehabilitation/Relocation – In-situ Up-gradation/Rehabilitation of Slum & JJ Clusters, Resettlement Colonies <b>and Schemes for Rehabilitation of Project-affected Persons &amp; Unsafe Buildings</b>
<b>Para 4.2.3.4</b>		
2.	<p>The <u>concerned</u> implementing agency/corporate body should work out schemes for collective community rehabilitation/relocation and explore the possibility of involving private sector/slum cooperatives. In existing resettlement colonies, redevelopment, regular servicing and maintenance, which are overdue, are to be based on the guidelines and incentives as applicable for the Slum &amp; JJ Rehabilitation Scheme.</p> <p>The following guidelines with site-specific relaxations may be adopted as required. Regular monitoring of executed schemes and revision of these guidelines at the time of preparation of new schemes is essential. Group housing norms shall be applicable with the following conditions:</p> <p>(i) Minimum plot size 2000 sqm (<u>facing a min. road of 9m</u>).</p> <p>(ii) Maximum density – 600 units per ha. + 10% variation, on residential component of the land.</p> <p>(iii) The scheme should be designed in a composite manner with an overall maximum FAR of 400 on the residential component of the land and FAR on the remunerative component of the land shall be as applicable for the relevant land use.</p>	<p>The implementing agency/corporate body <b>concerned</b> should work out schemes for collective community rehabilitation/ relocation and explore the possibility of involving private sector/slum cooperatives. In existing resettlement colonies, redevelopment, regular servicing and maintenance, which are overdue, are to be based on the guidelines and incentives as applicable for the Slum &amp; JJ Rehabilitation Scheme <b>and schemes for rehabilitation of project-affected persons and for Unsafe Buildings.</b></p> <p>The following guidelines with site-specific relaxations may be adopted as required. Regular monitoring of executed schemes and revision of these Guidelines at the time of preparation of new schemes is essential. Group housing norms shall be applicable with the following conditions:</p> <p>(i) Minimum plot size 2000 sqm (<b>on a min. ROW of 9m</b>). <b>In case of Public Housing, the Technical Committee of DDA may relax minimum plot size by 10%.</b></p> <p>(ii) Maximum density – 600 units per ha. + 10% variation, on residential component of the land.</p> <p>(iii) The scheme should be designed in a composite manner with an overall maximum FAR of 400 on the residential component of the land (<b>including facilities i.e., Facility for the level as indicated in Table.3.3 of Chapter 3 based on the population accommodated under the project/scheme</b>) and FAR on the remunerative component of the land shall be as applicable for the relevant land use.</p>

	<p>(iv) Mixed land use/commercial component up to 10% of permissible FAR in the residential component of the land.</p> <p>(v) Specific situations may require clubbing of scattered squatters with JJ sites in the neighbourhood to work out an overall comprehensive scheme.</p> <p>(vi) The minimum residential component of the land area for rehabilitation of squatters has to be 60% and maximum area for remunerative use has to be 40%.</p> <p>(vii) Area of dwelling unit for rehabilitation shall be around 25 to 30 sqm.</p> <p>(viii) Common parking is to be provided which can be relaxed wherever required, except for the parking for remunerative purposes.</p> <p>(ix) No restriction on ground coverage (except set backs)</p> <p>(x) Schemes shall be approved by concerned local body.</p> <p>(xi) Schemes/designs should be compatible for disabled.</p> <p>(xii) Norms for Social Infrastructure shall be as per 4.2.2.2 B sub-para (ii) 'Social'.</p> <p>(xiii) Norms for Physical Infrastructure shall be as per note (iv) of Table 4.2.</p>	<p>(iv) Mixed land use/commercial component up to 10% of permissible FAR in the residential component of the land. <i>In addition, 10% of the permissible FAR shall be permitted for home based economic activities (i.e., Group-A Household Industries as given in Annexure I of Chapter 7) to the beneficiaries of the project scheme.</i></p> <p>(v) Specific situations may require clubbing of scattered squatters with JJ sites in the neighbourhood to work out an overall comprehensive scheme.</p> <p>(vi) The minimum residential component of the land area for rehabilitation of squatters has to be 60% and maximum area for remunerative use has to be 40%.</p> <p>(vii) Area of dwelling unit for rehabilitation shall be around 25 to 30 sqm.</p> <p>(viii) Common parking is to be provided which may be relaxed wherever required, except for parking for remunerative purposes.</p> <p>(ix) No restriction on ground coverage (except setbacks)</p> <p>(x) Schemes shall be approved by the local body concerned.</p> <p>(xi) Schemes/designs should be compatible for <i>differently abled persons</i>.</p> <p>(xii) Norms for Social Infrastructure shall be as per 4.2.2.2 B sub-para (ii) 'Social'.</p> <p>(xiii) Norms for Physical Infrastructure shall be as per note (iv) of Table 4.2.</p>
<b>Para 4.3 Night Shelter</b>		
3.	<p>The provision of night shelters is envisaged to cater to the <u>shelter less</u>, which are <u>proposed to be provided near the Railway Terminals, Bus Terminals, Wholesale/Retail markets, Freight Complexes etc.</u> as per requirements, and should be identified keeping in view major work centres. Special provisions should be made for the homeless, women and children including the disabled, orphans and <u>old</u>. In addition, multi-purpose use of the existing facility buildings may be allowed for night shelter purpose. Provision should also be made for converting existing buildings, wherever available, with suitable modifications into night shelters.</p>	<p>The provision of night shelters is envisaged to cater to the <i>shelterless</i>, which <i>should</i> be provided as per requirements and should be identified keeping in view major work centres. Special provisions should be made for the homeless, women and children including the <i>differently abled</i>, orphans and <i>old age persons</i>. <i>Further, to the development of night shelters by GNCTD/DUSIB/MCD/DDA as per MPD-2021, provisions for night shelter should also be made in existing buildings and in new proposed constructions near or within the Railway Terminals, Bus Terminals, Wholesale/Retail markets, Freight Complexes, Police Stations, etc. by the agencies concerned such as Railways, Health, Industry, DTC, Police, etc., wherever available, with suitable modifications into night shelters as well as by adopting innovative concepts such as integrated complex with commercial space on the ground floor and night shelters on the first floor.</i> In addition, multi-purpose use of the existing facility buildings may be allowed for night shelter purposes. Provision should also be made for converting existing buildings, wherever available, with suitable modifications into night shelters. <i>Since land is a constraint, the endeavour should be to optimally utilize</i></p>

	<p>On the basis of the 2001 Census of houseless population, at least 25 sites should be earmarked in Delhi for night shelters. In order to make the provision of this facility financially sustainable for the local body, innovative concepts such as integrated complex with commercial space on the ground floor and night shelter on the first floor should be explored. The guidelines and incentive package should be designed by the concerned local agency in collaboration with the Govt. of NCT-Delhi with a view to develop self-sustaining night shelters. One night shelter shall be provided for 1 lakh population.</p>	<p><i>the land for creating multipurpose facilities as Social Welfare Homes.</i></p> <p>On the basis of the 2001 Census of houseless population, at least 25 sites should be earmarked in Delhi for night shelters. In order to make the provision of this facility financially sustainable for the local body, innovative concepts such as integrated complex with commercial space on the ground floor and night shelter on the first floor should be explored. The guidelines and incentive package should be designed by the local agency concerned in collaboration with the Govt. of NCT-Delhi with a view to develop self-sustaining night shelters. One night shelter shall be provided for 1 lakh population. <i>The actual location and need of night shelter is to be decided by the Local Authorities/GNCTD based on practical demand/assessment. However, in this regard for the geographical distribution of Night Shelters a minimum of at least one Night Shelter per administrative unit such as the Revenue Sub-Division or jurisdiction of Police Station may also be taken as criteria for planning purposes.</i></p>
--	---	---

Table 4.3: Uses/Use Activities Permitted in Use Premises

4.

Use Premises	Definition	Use/Use Activities Permitted
Rain Basera (Night Shelter)	A premise having the facility for providing the night accommodation to individuals without any charges or with token charges. It may run by local government or voluntary agencies.	Night Shelter and related facilities.

Following note be added \*\* to the definition of Rain Basera (Night Shelter) after \* below Table 4.3:

Use Premises	Definition	Use/Use Activities Permitted
Rain Basera (Night Shelter)	A premise having the facility for providing the night accommodation to individuals without any charges or with token charges. It may run by local government or voluntary agencies. **	Night Shelter and related facilities.

**\*\* As land is a constraint, the Endeavour should be to optimally utilize the land for creating multipurpose facilities as Social Welfare Homes.**

*Night shelter should also be made in existing buildings and in new proposed constructions near or within the Railway Terminals, Bus Terminals, Wholesale/Retail markets, Freight Complexes, Police Stations etc. by the agencies concerned such as Railways, Health, Industry, DTC, Police, etc., wherever available, with suitable modifications into night shelters as well as by adopting innovative concepts such*

		<i>as integrated complex with commercial space on the ground floor and night shelter on the first floor.</i>
<b>Para 4.4.3 CONTROL FOR BUILDING/ BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL PREMISES A. Residential Plot-Plotted Housing – Terms and Conditions:</b>		
5.	(iii) Height: The maximum height of the building in all plots shall be 15 metres.	(iii) Height: The maximum height of the building in all plots shall be 15 metres. <i>In case of stilt parking, the maximum height shall be 17.5 m.</i>
6.	No provision in MPD-2021.	(xx) <i>Amalgamation of the two plots up to 64 sq.m maximum will be permitted with following conditions:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Local Body will simultaneously modify the Layout Plan.</i></li> <li>• <i>The maximum Ground Coverage, setbacks, parking, Dwelling Units etc. shall be for the amalgamated plot size.</i></li> <li>• <i>The maximum FAR permissible shall not be less than the permissible in case of two individual plots.</i></li> </ul>
<b>Para 4.4.3 CONTROL FOR BUILDING/ BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL PREMISES B. Residential Plot-Group Housing</b>		
7.	No provision in MPD-2021.	Following sentence is added as S.No (x) after S. No. (ix): (x) <i>In case of Redevelopment Areas/Rehabilitation including slum/Special Area/ Village (Lal Dora/Firni)/Extended Lal Dora, the minimum size of plot for Group Housing shall be 2000 sqm. on roads having a minimum width of 9m ROW subject to meeting parking requirements within the plot. Such plots shall be incorporated as group housing plots in the Development/Layout Plans of these areas to be prepared, subsequently, if such, plans are not already approved.</i>

**B. CHAPTER 7.0-INDUSTRY**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 7.6.1 EXISTING PLANNED INDUSTRIAL AREAS</b>		
8.	No Provision in MPD-2021	Following new paragraph is added: <b>7.6.1.2 Pre-1962/MPD-1962 Planned Industrial Areas</b> <i>Planned Industrial Areas, existing prior to 1962 or where Industrial Use was allowed in MPD-1962, shall continue such use at least to the extent as permissible in MPD-1962, subject to documentary proof thereof. The standards prescribed in Para 7.2 shall have to be met by all such industrial units.</i>

Para 7.6.2 REDEVELOPMENT OF UNPLANNED INDUSTRIAL AREAS		
9.	The list of non-conforming clusters of industrial concentration identified for redevelopment is up to S.No.20.	Following two non-conforming clusters of industrial concentration are added after S.No.20: <b>21. Prahladpur Banger</b> <b>22. Mundka and Mundka Udyog Nagar</b>

## C. CHAPTER 13.0-SOCIAL INFRASTRUCTURE

CHAPTER 13.0-SOCIAL INFRASTRUCTURE

Para/ S. No.	MPD-2021																																	
	Existing Provisions				Proposed Amendments/Modifications																													
1	2				3																													
Table 13.10: Planning Norms and Standards for Security (Police) Facilities under para 13.5																																		
10.	<table><tr><th>Sl. No.</th><th>Category</th><th>Pop./unit (approx.)</th><th>Plot Area</th></tr><tr><td>2</td><td>Police Station</td><td>2.5 lakh</td><td>1.0 ha</td></tr></table>				Sl. No.	Category	Pop./unit (approx.)	Plot Area	2	Police Station	2.5 lakh	1.0 ha	<table><tr><th>Sl. No.</th><th>Category</th><th>Pop./unit (approx.)</th><th>Plot Area</th></tr><tr><td>2</td><td>Police Station</td><td>2.5 lakh</td><td>0.75 ha. to 1.0 ha. **</td></tr></table> <p><b>** 60% of the plot land shall be utilized for the Police Station with 200 FAR and 40% of the plot land shall be utilized for Police Personnel Housing with 400 FAR. Whereas Other Development Control Norms i.e., ground coverage, set-back and parking requirement, etc. shall be as prescribed in Table 13.11 and para 4.4.3.B Residential Plot-Group Housing, respectively.</b></p>				Sl. No.	Category	Pop./unit (approx.)	Plot Area	2	Police Station	2.5 lakh	0.75 ha. to 1.0 ha. **										
Sl. No.	Category	Pop./unit (approx.)	Plot Area																															
2	Police Station	2.5 lakh	1.0 ha																															
Sl. No.	Category	Pop./unit (approx.)	Plot Area																															
2	Police Station	2.5 lakh	0.75 ha. to 1.0 ha. **																															
Table 13.11: Development Controls for Security (Police) Facilities																																		
11.	<table><tr><th rowspan="2">Sl. No.</th><th rowspan="2">Category</th><th colspan="3">Maximum</th></tr><tr><th>Ground Coverage</th><th>FAR</th><th>Height</th></tr><tr><td>2</td><td>Police Station</td><td>30%</td><td>150</td><td>26m.</td></tr></table>				Sl. No.	Category	Maximum			Ground Coverage	FAR	Height	2	Police Station	30%	150	26m.	<table><tr><th rowspan="2">Sl. No.</th><th rowspan="2">Category</th><th colspan="3">Maximum</th></tr><tr><th>Ground Coverage</th><th>FAR</th><th>Height</th></tr><tr><td>2</td><td>Police Station</td><td>30%</td><td>200**</td><td>26m.</td></tr></table>				Sl. No.	Category	Maximum			Ground Coverage	FAR	Height	2	Police Station	30%	200**	26m.
Sl. No.	Category	Maximum																																
		Ground Coverage	FAR	Height																														
2	Police Station	30%	150	26m.																														
Sl. No.	Category	Maximum																																
		Ground Coverage	FAR	Height																														
2	Police Station	30%	200**	26m.																														
12.	No Provision in MPD-2021.				Following to be added after Table 13.11: <b>Notes:</b> <b>** 60% of the plot land shall be utilized for the Police Station with 200 FAR and 40% of the plot land shall be utilized for Police Personnel Housing with 400 FAR. Whereas Other Development Control Norms i.e., ground coverage, set-back and parking requirement, etc. shall be as prescribed in Table 13.11 and para 4.4.3.B Residential Plot-Group Housing, respectively.</b>																													
Para 13.11 PUBLIC & SEMI-PUBLIC FACILITIES/PREMISES																																		
13.	The following norms shall be applicable in case of PSP facilities/premises, for which specific development controls have not been specified.  1. Max. Ground Coverage 30% 2. Max. Floor Area Ratio 120 3. Max. Height 26 m.				The following norms shall be applicable in case of PSP facilities/premises, for which specific development controls have not been specified.  1. Max. Ground Coverage 30% 2. Max. Floor Area Ratio 120 3. Max. Height 26 m.																													

Other controls:-  
Parking @ 2ECS/100 sqm. of floor area. Other controls as given in Development Code chapter.

Other controls:-  
Parking @ 2ECS/100 sqm. of floor area. Other controls as given in Development Code chapter.

**Note:**

i. In case of plots allotted to political parties by the government land housing agencies, up to 15% of maximum FAR may be utilized for Residential use.

**Table 13.18: Planning Norms and Standards for Other Community Facilities**

**14.**

Sl. No.	Category	Population/ unit (approx.)	Max. Plot Area
1	a) Old Age Home b) Care Centre for Physically-Mentally challenged c) Working women-men hostel d) Adult Education Centre e) Orphanage/ Children's centre. (One each) f) Night shelter	5 lakh Each category for 10 lakh	1000 sqm, subject to availability of land.

Planning norms for Night Shelter be modified as under:

Sl. No.	Category	Population/ unit (approx.)	Max. Plot Area
1	a) Old Age Home b) Care Centre for Physically-Mentally challenged c) Working women-men hostel d) Adult Education Centre e) Orphanage/ Children's centre. (One each) f) Night shelter*	5 lakh Each category for 10 lakh      1 lakh	1000 sqm, subject to availability of land.      1000 sqm, subject to availability of land.

\* The actual location and need of night shelter is to be decided by the Local Authorities/GNCTD based on practical demand/assessment. For geographical distribution of Night Shelters a minimum of at least one Night Shelter per administrative unit such as the Revenue Sub-Division or jurisdiction of Police Station may also be taken as criteria for planning purposes.



**D. CHAPTER 17.0- DEVELOPMENT CODE**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Notes of the Sub/Clause 8(2) Permission of Use Premises in Use Zones</b>		
15.	No Provision in MPD-2021.	<p>Following notes are inserted after Notes v):</p> <p>(vi) <i>Extension of Lal Dora/firni, located in any use-zone, be considered as residential as per the notification by Revenue Deptt., GNCTD.</i></p> <p>(vii) <i>The facilities recommended for neighbourhood population of 10,000 (as per Table 4.2) to be permitted in Villages, facing a minimum road of 9 m.</i></p>
<b>CLAUSE 8.0 SUB-DIVISION OF USE ZONES, PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES AND CONTROL OF BUILDINGS</b>		
16.	No Provision in MPD-2021.	<p>Sub-Clause 8(6) is added after Sub-Clause 8 (5), as under:</p> <p><b>8 (6) SERVICES PLAN</b></p> <p><i>The Developing Agency should provide for the following in layout plans of plots of size 3000 sq.m and above:</i></p> <p>i) <i>Recycling of treated waste water with separate lines for potable water and recycled water. Dual piping system to be introduced.</i></p> <p>ii) <i>Ground water recharge through rain water harvesting, conserving water bodies and regulating groundwater abstraction.</i></p> <p>iii) <i>Treated sewage effluent should be recycled for non-potable uses like gardening, washing of vehicles, cooling towers, etc.</i></p> <p>iv) <i>Utilities such as, underground water storage tank, roof-top water harvesting system, separate dry and wet dustbins etc. are to be provided within the plot.</i></p> <p>v) <i>All hospitals, commercial, industrial, hotels, restaurants, auto workshops, etc. will have to make arrangements for primary effluent treatment within the plot.</i></p> <p>vi) <i>Provide ESS and generator and to submit energy consumption/audit will be submitted at the time of sanction of building plans.</i></p> <p>vii) <i>Provision of cavity walls, atriums, shading devices in buildings will be encouraged to make them energy efficient.</i></p> <p>viii) <i>Solar heating system will be provided on all plots with roof area of 300 sqm and above.</i></p> <p>ix) <i>In order to encourage the above, 1% to 4% extra ground coverage and FAR, on</i></p>

		<p><i>each, may be given as an incentive by the local bodies, depending upon the provisions made. In exceptional cases 5% incentive may be permitted.</i></p> <p>x) <i>These incentives shall be based on the rating criteria prescribed by 'Green Rating for Integrated Habitat Assessment' (GRIHA) for green buildings.</i></p> <p>xi) <i>In case of non-compliance of above, after obtaining occupancy certificate, penalty at market rate shall be levied for incentive FAR by land owning agency.</i></p> <p><i>The regulations for enforcement of above shall be prepared by the Director, Local Self Government, GNCTD in consultation with Environment Department, GNCTD within a period of six months (after notification of modifications) and notified with the approval of the Authority/Central Government.</i></p> <p><b>8.6.1 Sector/Neighbourhood Level</b></p> <p>i) <i>The listed water bodies and / or any water body above 1 ha. size are mandatory to be systematically included in the landscape plan.</i></p> <p>ii) <i>Decentralised STPs with smaller capacities are to be provided at the community level. Possibility of generating energy/gas as fuel from sewage shall be explored.</i></p> <p>iii) <i>Municipal Waste of biodegradable and recyclable waste is to be segregated at source, decentralized treatment at neighbourhood level may be adopted; whereas for non-biodegradable waste centralized treatment may be followed.</i></p>
--	--	--

2 The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6<sup>th</sup> Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[F. No. F.20(01)/2013-MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.